Tweede Kamer der Staten-Generaal 2

Vergaderjaar 2016–2017

31 560 Voorstel van wet van de leden Ten Hoopen, Slob en Van der Burg tot wijziging van het Wetboek van Strafrecht, de Leegstandwet, en enige andere wetten in verband met het verder terugdringen van kraken en leegstand (Wet kraken en leegstand)

Nr. 37 LIJST VAN VRAGEN EN ANTWOORDEN

Vastgesteld 7 december 2016

De vaste commissie voor Veiligheid en Justitie heeft een aantal vragen voorgelegd aan de Minister van Veiligheid en Justitie over de brief van 1 februari 2016 inzake het Evaluatieonderzoek Wet kraken en leegstand (Kamerstuk 31 560, nr. 36).

De Minister heeft deze vragen, mede namens de Minister voor Wonen en Rijksdienst beantwoord bij brief van 5 december 2016. Vragen en antwoorden, voorzien van een inleiding, zijn hierna afgedrukt.

De voorzitter van de commissie,
Ypma

De adjunct-griffier van de commissie,
Tielens-Tripels

kst-31560-37
ISSN 0921 - 7371
's-Gravenhage 2016

Inleiding

Tevens zal ik met deze brief het verzoek van uw commissie van 3 mei afdoen om een reactie te geven op enkele opmerkingen die gemaakt zijn tijdens het rondetafelgesprek dat op 21 april 2016 heeft plaatsgevonden over het evaluatie-onderzoek met betrekking tot de Wet kraken en leegstand. Anders dan in het verzoek van de Vaste commissie gesteld wordt, is het Openbaar Ministerie (OM) wel in het kader van het evaluatie-onderzoek gehoord. Alleen door de vertegenwoordiger van de politie is de opmerking gemaakt dat de cijfers in het onderzoek niet zouden kloppen; de vertegenwoordiger van het OM heeft nadere duiding aan de cijfers in de evaluatie gegeven. In de beantwoording van de vragen zal ik hieronder verder ingaan op de cijfers van het evaluatieonderzoek.
Uw vragen beantwoord ik als volgt:

Vragen 1, 2, 3, 4, 7, 8, 13, 14 en 25
Waarom zijn vertegenwoordigers van de Politie in het kader van het evaluatieonderzoek niet gehoord?
Wat is uw reactie op de stellingname van het Openbaar Ministerie (OM) en de Politie, evenals andere genodigden, tijdens de hoorzitting op 21 april 2016 dat de cijfers genoemd in het evaluatie-onderzoek niet kloppen?
Waarom is in het kader van het evaluatieonderzoek niet gesproken met woningcorporaties die inmiddels ervaring en expertise hebben opgedaan met de Wet Kraken en Leegstand?
Bent u bereid de genoemde gebreken in het evaluatieonderzoek te herstellen en de Kamer een gewijzigde dan wel nieuwe evaluatie te sturen? Zo ja, wanneer kan de Kamer dit verwachten? Zo nee, waarom niet?
Bij de telefonische interviews is noch de politie, noch enige corporatie betrokken, was dit een keuze van de opdrachtgever of van RIGO?
Moet tabel 3.2 zo worden gelezen dat in heel Nederland in vijf jaar tijd 213 aangiftes wegens kraken zijn gedaan? Zo nee, welke aangiftes vallen dan buiten deze opsomming en waarom? Zo ja, hoe verhoudt het zich tot de opmerkingen die hierover tijdens de rondetafelbijeenkomst door woningcorporatie Stadgenoot zijn gemaakt?
Waarom is de Politie niet betrokken bij deze evaluatie?
Wat is uw reactie op de negatieve commentaren van betrokkenen zoals de Politie dat de cijfers en resultaten uit het onderzoek niet kloppen?
Kloppen de cijfers wel met betrekking tot het aantal aangiftes aangezien de Amsterdamse politiecommissaris aangeeft, dat het aantal aangiftes vele malen hoger ligt? Zo nee, wat is dan de reden van deze foute weergave van het aantal aangiftes?

Antwoord 1, 2, 3, 4, 7, 8, 13, 14 en 25
Vertegenwoordigers van de politie zijn niet gehoord in het onderzoek omdat daartoe geen noodzaak bestond voor de beantwoording van de onderzoeksvragen. Informatie met betrekking tot de afdoening van kraakgerelateerde zaken berust bij het OM. De cijfers waarop tijdens de hoorzitting werd gedoeld zijn dan ook afkomstig van het OM. Deze bevestigt dat de in het evaluatieonderzoek genoemde cijfers correct zijn. Wat mogelijk duidelijker in de presentatie van enkele van de cijfers in het onderzoek naar voren had moeten worden gebracht, is dat het OM primair registreert op strafbare feiten, waarbij ook een verdachte in het vizier is. Zo wordt in tabel 3.2 (blz. 17) gesproken over het aantal «ingestroomde aangiftes kraakincidenten per arrondissement». Hiermee wordt bedoeld het aantal bij het OM ingeschreven zaken, waarbij één of meer krakers zijn

aangehouden. Het daadwerkelijke aantal aangiftes van kraken ligt hoger. Deze leiden in veel gevallen tot een bevel tot ontruiming van het OM, maar niet altijd tot aanhouding van verdachten. De opmerkingen die tijdens de rondetafelbijeenkomst door de vertegenwoordiger van woningcorporatie Stadgenoot zijn gemaakt hebben waarschijnlijk betrekking op bij de politie binnengekomen meldingen, die al dan niet als aangiftes aan te merken zijn.
Informatie afkomstig van de politie zouden allicht inzicht hebben gegeven in de ontwikkelingen in het kraakfenomeen als zodanig. Ook zou de besluitvorming rond ontruimingen mogelijk van een bredere context zijn voorzien. Deze elementen – hoe interessant ook – hebben echter niets uit te staan met de principale onderzoeksvraag van de evaluatie met betrekking tot kraken: de werking van het strafrechtelijk instrumentarium dat met de wetswijziging gecreëerd is. Vanuit dat perspectief is gekeken hoe effectief het OM kan ontruimen en wat de effectiviteit is van de bevoegdheden, die aan het OM zijn toegekend.
Voor het beantwoorden van de onderzoeksvragen was er ook geen noodzaak eigenaren van mogelijk te kraken vastgoed, zoals woningcorporaties, bij de evaluatie te betrekken. De instrumenten voor de bestrijding van leegstand, die zijn opgenomen in de Leegstandwet, zijn beschikbaar voor gemeenten. In de evaluatie is onder andere gekeken in welke mate de gemeenten gebruik maken van deze mogelijkheden, die betrekking hebben op het bestrijden van leegstand in niet-woonruimte. Derhalve zijn corporaties, die immers voornamelijk in bezit zijn van woonruimte, niet betrokken bij dit onderdeel van de evaluatie.
Op basis van voorgaande meen ik dat het onderzoek, ook zonder betrokkenheid van politie of woningcorporaties, correct is uitgevoerd. Er is een voldoende duidelijk beeld ontstaan van de werking van de wet en ik zal dan ook geen opdracht geven tot het uitvoeren van een nieuwe evaluatie.

Vraag 5
Wat is uw reactie op de stellingname in het evaluatierapport dat het OM in de praktijk een niet makkelijk te benaderen gespreks-partner bleek?

Antwoord 5
Ik stel vast dat het Openbaar Ministerie alle benodigde informatie geleverd heeft.

Vraag 6
Hoe verhoudt de opmerking over «het ontbreken van gegevens voor 1 oktober 2010» zich tot de WODC-cijfers waaraan in de memorie van toelichting van de Wet kraken en leegstand (Kamerstuk31 560, nr. 3) wordt gerefereerd? Had het, in het kader van een wetsevaluatie, niet meer voor de hand gelegen onderzoek te doen naar het aantal kraken vóór en ná de Wet kraken en leegstand?

Antwoord 6
De WODC-cijfers waar u in uw vraag melding van maakt hebben betrekking op strafzaken betreffende overtreding van artikel 429sexies Sr. Dit artikel is met de wetswijziging komen te vervallen. De cijfers in het evaluatieonderzoek hebben betrekking op het nieuwe artikel 138a Sr, waarover geen cijfers van vóór de inwerkingtreding op 1 oktober 2010 bestaan.
En hoewel beide artikelen betrekking hebben op het delict kraken, is de delictsomschrijving met het vervallen van de éénjaarstermijn op een cruciaal punt dusdanig veranderd, dat ik het niet geëigend achtte om cijfers met betrekking tot deze artikelen met elkaar op één lijn te stellen.

Vragen 9, 31 en 38
Heeft het OM bij de formulering van een 24-uurscriterium aansluiting gezocht bij de literatuur of de jurisprudentie? Hoe verhoudt dit zich tot de Europese jurisprudentie, waarin wonen wordt gezien als een feitelijke constatering? Hoe probeert het arrondissement Gelderland-Midden het 24-uurscriterium door de rechter bevestigd te krijgen?
Is er inmiddels al duidelijkheid van de rechter of er wel of geen huisrecht is ontstaan binnen 24 uur na de kraak?
Waarom wordt er gesproken over het hebben van een huisrecht na 24 uur? Waarom kan dat niet eerder, dus binnen 24 uur worden vastgesteld en wie bepaalt dat?

Antwoord 9, 31 en 38
Voor het vestigen van huisrecht is de enkele tijdsduur niet allesbepalend, maar vormt wel een indicatie. Er is immers niet direct sprake van bewoning op het moment dat men een pand binnenstapt. De periode van 24 uur vormt daarom een indicatie dat er, behoudens contra-indicaties, huisrecht is ontstaan. Het als vuistregel te beschouwen 24-uurscriterium, na ommekomst waarvan een huisrecht geacht wordt te zijn gevestigd, is een vereenvoudigende manier van het OM om een algemene, makkelijk toepasbare regel te formuleren op grond van de uitgebreide casuïstische jurisprudentie op dit punt. Dat doet niets af aan het feit dat wonen en dus ook de aanwezigheid van een huisrecht een feitelijke constatering is die per geval kan verschillen. Wat de Europese jurisprudentie betreft, verwijs ik naar mijn antwoord op vraag 10. In het arrondissement Gelderland-Midden, noch in andere arrondissementen hebben zich in de afgelopen tijd zaken voorgedaan, waarin een oordeel kon worden verkregen over het 24-uurscriterium.

Vraag 10
In voetnoot 23 worden bestanddelen opgesomd van het huisrecht, aan welke rechtsbronnen zijn deze elementen ontleend? Ontstaat bijvoorbeeld een huisrecht als de politie of de pandeigenaar fysiek aanwezig blijft?

Antwoord 10
Het huisrecht vloeit voort uit de Grondwet en het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (EVRM). Uit de jurisprudentie van de Hoge Raad en het Europees Hof voor de Rechten van de Mens volgt dat het huisrecht ontstaat doordat iemand een woning feitelijk als woning in gebruik heeft. Er zijn vele elementen denkbaar waaruit kan worden afgeleid dat iemand een woning in gebruik heeft. De in voetnoot 23 van het evaluatie-onderzoek genoemde elementen zijn slechts enkele voorbeelden daarvan. In de rechtspraak is uitgemaakt, dat diegenen zich op een huisrecht kunnen beroepen, die een pand feitelijk als woning in gebruik hebben (bv. HR 28 mei 2013, ECLI: NL:HR:2013:CA0793). Zij moeten zich metterwoon in een pand hebben gevestigd, waarbij een ongestoord woongenot moet zijn opgebouwd. Als krakers kort na een kraakactie reeds door de eigenaar van een pand worden gehinderd en de politie ter plaatse is gekomen en een pand in observatie heeft gehouden, is geen sprake van ongestoord woongenot. En zelfs ondanks het feit dat in een pand is gekookt, gegeten, gespeeld en wat geslapen – wat elementen zijn waaruit kan worden afgeleid dat iemand een woning in gebruik heeft – oordeelde het Gerechtshof in Den Haag in een zaak (6 november 2013, ECLI:NL:GHDHA:2013:4937) dat geen huisrecht was gevestigd. De beoordeling is aldus heel casuïstisch.

Vraag 11
Waaraan ontleent het OM de beleidsruimte om «niet voor leegstand» te ontruimen, nu de wetgever kraken in alle gevallen kwalificeert als misdrijf?

Antwoord 11
Deze beleidsruimte komt het OM toe op basis van het opportuniteitsbeginsel, wat onder meer zijn vertaling vindt in beleidsregels van het OM. Kwalificatie als misdrijf maakt dit niet anders. In dit verband wijs ik er op dat de voorzieningenrechter in kort geding in die gevallen waarin een aangezegde ontruiming wordt getoetst, niet alleen beoordeelt of sprake is van kraken in de zin van art. 138a Sr, maar ook of een ontruiming proportioneel is. In dat geval maakt de rechter een belangenafweging.

Vraag 12
Geconstateerd wordt dat er, met uitzondering van één gemeente, geen beleidsmatige samenhang is tussen het leegstandsbeleid en het onderwerp kraken, ligt het daarmee nog voor de hand beide onderwerpen in de wet te koppelen?

Antwoord 12
De Wet kraken en leegstand is een initiatiefwet die is ingediend door Kamerleden van CDA, CU en VVD. De facto wijzigt deze wet het Wetboek van strafrecht en de Leegstandwet, die elk een eigen werking hebben.
Ik ben met de Minister voor Wonen en Rijksdienst van mening dat de keuze voor een beleidsmatige samenhang tussen kraken en leegstand een zaak is van de gemeente.

Vraag 15
Hoe vaak is een kraak na minder dan een jaar leegstand geconstateerd in de afgelopen 5 jaar?

Antwoord 15
Hiervan zijn geen cijfers beschikbaar. In het evaluatieonderzoek wordt geconstateerd dat reeds vóór de inwerkingtreding van de Wet kraken en leegstand een tendens waarneembaar was om ook panden die korter dan één jaar leeg stonden, te kraken. Die tendens is met het vervallen van de éénjaarstermijn sterker geworden.

Vragen 16, 18 en 19
Hoeveel woningcorporaties maken gebruik van leegstandsbeheerders in de vorm van antikraakbureaus? Hoe vaak per jaar worden antikraakbureaus ingezet door woningcorporaties? Hoeveel antikraakbureaus waren er in 2010 en hoeveel nu? Hoeveel mensen woonden op een bruikleencontract in 2010 en hoeveel zijn dat er nu?

Antwoord 16, 18 en 19
Bij brieven van 16 mei 2014 (Kamerstuk 33 436, nr. 39), 16 april 2015 (Kamerstuk 33 436, nr. 42) en 15 juni 2016 (Kamerstuk 33 436, nr. 43) heeft de Minister voor Wonen en Rijksdienst uw Kamer geïnformeerd over tijdelijke verhuur onder de Leegstandwet en antikraak. Er zijn geen gegevens bekend over hoeveel corporaties een leegstandbeheerder inschakelen en hoe vaak per jaar dit gebeurt. In de brief van 15 juni 2016 is aangegeven dat corporaties op kleine schaal zelf bruikleenovereenkomsten afsluiten. Dit betreft zowel woningen, kantoren en overig vastgoed. In de brief van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 16 april 2015 en 15 juni 2016 is aangegeven dat er in 2014 ongeveer 70 leegstandbeheerders actief zijn in Nederland en in 2015 betrof het aantal leegstandbeheerders eveneens 70. Na de invoering van de Wet Kraken en

Leegstand is begonnen met de monitoring van leegstandbeheer en is gedurende drie opeenvolgende jaren de ontwikkeling gemeten. Cijfers over het aantal leegstandbeheerders in 2010 zijn derhalve niet bekend. Evenmin is bekend hoeveel mensen er in 2010 woonden met een bruikleenovereenkomst. Op grond van genoemde brieven kan gemeld worden dat er thans circa 25.000 mensen wonen met een bruikleenovereenkomst (waarbij één leegstandbeheerder niet heeft meegewerkt aan het onderzoek).

Vraag 17
Hoe is de financiële ontwikkeling van de leegstandsbeheerders als antikraakbureaus geweest de afgelopen 5 jaar?

Antwoord 17
De leegstandbeheerders geven geen inzicht in de financiële ontwikkelingen binnen hun organisaties omdat zij zich op het standpunt stellen dat dit bedrijfsgevoelige informatie is.

Vraag 20
In welke mate heeft het kraakverbod bijgedragen aan de woningnood?

Antwoord 20
Er zijn verschillende manieren binnen de bestaande systemen waarop een woningzoekende aan een woning kan komen. Kraken is illegaal en zie ik derhalve niet als een middel voor woningzoekenden om aan een woning te komen. Ik zie daarmee geen verband tussen het kraakverbod en eventuele woningnood.

Vragen 21 en 24
Op welke manier(en) wordt de effectiviteit van het leegstandsbeheer gemeten?
Is het mogelijk een ander bureau een grondige evaluatie te laten uitvoeren naar de Wet kraken en leegstand en daarin expliciet te kijken naar het effect op de leegstandsontwikkeling van de wet?

Antwoord 21 en 24
In beginsel is de eigenaar zelf verantwoordelijk voor de aanpak van leegstand, maar wanneer dit een risico vormt voor de leefbaarheid ligt er ook een verantwoordelijkheid voor de gemeente. De instrumenten ter bestrijding van leegstand die in de Leegstandwet zijn opgenomen ondersteunen de gemeenten hierin. Het is aan de gemeenten zelf om te bepalen op welke wijze zij leegstand bestrijden en de effectiviteit hiervan te meten. Volgens de evaluatie is een feitelijk effect van de Wet kraken en leegstand op de leegstand in de onderzochte gemeenten moeilijk te geven omdat leegstand van veel andere factoren afhankelijk is. Derhalve acht ik de mogelijkheid om een ander onderzoeksbureau een evaluatie uit te laten voeren naar het effect van de Wet kraken en leegstand op de leegstand niet zinvol.

Vraag 22
Welke verschillen zijn er tussen een strafrechtelijke ontruiming en een civielrechtelijke ontruiming, en hoe ziet dit in de praktijk eruit?

Antwoord 22
Een strafrechtelijke ontruiming vindt plaats op grond van artikel 551a Wetboek van Strafvordering (Sv). Hiervoor is vereist dat er een verdenking bestaat van het misdrijf kraken als bedoeld in artikel 138a Wetboek van Strafrecht (Sr). Of daadwerkelijk wordt overgegaan tot ontruiming is aan het OM. Wanneer het OM besluit om over te gaan tot ontruiming, wordt

op grond van beleidsregels van het OM in beginsel pas ontruimd nadat de krakers in de gelegenheid zijn gesteld de zaak aan de rechter voor te leggen. De rechter toetst dan of de ontruiming proportioneel is. De beleidsregels noemen een aantal gevallen waarin een spoedontruiming mogelijk is. In dat geval wordt de rechterlijke beoordeling niet afgewacht. Ten einde onrechtmatig gebruik van zijn pand te beëindigen, is het ook mogelijk dat de eigenaar een civielrechtelijke procedure start. Het is daarbij onder meer mogelijk een kort geding aan te spannen. In het kort geding vordert de eigenaar ontruiming op grond van onrechtmatig gebruik van het pand door de krakers, wat een onrechtmatige daad vormt. De eigenaar dient aannemelijk te maken dat hij een spoedeisend belang heeft bij de ontruiming. Wordt de vordering van de eigenaar door de rechter toegewezen, dan vormt het ontruimingsvonnis een geldige titel waarmee de eigenaar door een deurwaarder het pand kan laten ontruimen. Bij de rechterlijke beoordeling van een aangekondigde strafrechtelijke ontruiming wordt niet de eis van een spoedeisend belang aan de kant van de eigenaar gesteld. Voldoende is dat de eigenaar concrete plannen met zijn pand heeft en aannemelijk is dat hij deze op een redelijke termijn na ontruiming zal verwezenlijken.

Vraag 23
Wanneer is een ontruiming «proportioneel» te noemen? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord 23
De Hoge Raad heeft op grond van het EVRM geoordeeld dat er een mogelijkheid moet zijn om de rechter te laten toetsen of een ontruiming proportioneel is. Om te bepalen of een ontruiming proportioneel is, maakt de rechter een afweging tussen het belang van de openbare orde, het beëindigen van strafbare feiten en de bescherming van de rechten van derden, aan welke belangen de wetgever in abstracto in artikel 551a Sv voorrang heeft gegeven, en het huisrecht van krakers. Dit is de proportionaliteitstoets. De krakers dienen hiertoe feiten of omstandigheden aan te voeren en aannemelijk te maken die in het concrete geval tot een andere dan de door de wetgever gemaakte afweging nopen, waarbij als uitgangspunt zal hebben te gelden dat een eigenaar het recht heeft om over zijn pand te beschikken zoals hij wil. In het geval een eigenaar geen enkel belang heeft bij de ontruiming en deze alleen maar zal leiden tot langdurige leegstand, zonder enig uitzicht op verandering in die situatie en aannemelijk is dat ook de Staat zelf geen enkel belang bij de aangezegde ontruiming heeft, kan de belangenafweging mogelijk in het voordeel van de kraker uitvallen. Uit de recente jurisprudentie zijn hiervan geen voorbeelden bekend. Wel wordt soms aanleiding gezien om aan de ontruiming een zekere termijn te verbinden, bijvoorbeeld tot kort vóór de aanvang van de door de eigenaar geplande werkzaamheden.

Vragen 26 en 27
Heeft de wet geleid tot het eerder opleggen van vrijheidsstraffen, aangezien dat de gedachte was achter de verhoging van de maximale vrijheidsstraf?
Is de hoogte van de opgelegde straffen gestegen sinds het invoeren van de wet? Kan dit worden uitgesplitst naar het soort straf inclusief voorwaardelijk en onvoorwaardelijk?

Antwoord 26 en 27
In hoeverre de wet geleid heeft tot het eerder opleggen van vrijheidsstraffen of hogere straffen is niet direct onderzocht. De cijfers in tabel 3-4 (Beslissingen van de rechter ten aanzien van verdachten van kraakincidenten) in het evaluatieonderzoek maken wel duidelijk dat er een duidelijke groei zit in het aantal schuldigverklaringen met strafoplegging.

Of het aantal opgelegde vrijheidsstraffen door de jaren heen ook is toegenomen, is niet onderzocht.
In tabel 3-5 wordt onderscheid gemaakt tussen voorwaardelijke en onvoorwaardelijke straffen. De tabellen 3-5, 3-6 en 3-7 maken onderscheid tussen vrijheidsstraffen, opgelegde boetes en taakstraffen die opgelegd zijn. Bedacht moet worden dat in één dossier meer dan één strafbaar feit kan voorkomen of dat andere dossiers zijn gevoegd. In de twee zaken waarin gevangenisstraffen van meer dan 6 maanden zijn opgelegd, betrof het niet alleen het strafbare feit kraken, maar tevens een poging doodslag, bedreiging, wederspannigheid, woninginbraken en winkeldiefstallen. Vermoedelijk hebben enkele hoge boetes en taakstraffen die zijn opgelegd ook betrekking op andere strafbare feiten dan kraken.

Vraag 28
Welke aanvullende mogelijkheden zijn er leegstand te bestrijden en welke kunnen op landelijk niveau worden genomen?

Antwoord 28
Gemeenten kunnen op allerlei wijzen leegstand bestrijden. Soms wordt een leegstandregisseur ingezet die een bemiddelende rol kan vervullen tussen belanghebbenden. Daarnaast is het transformeren en herbestemmen van bestaand vastgoed een veelvoorkomend onderdeel van het gemeentelijk leegstandbeleid. Dit betreft gemeentelijk beleid dat niet op landelijk niveau kan worden ingezet.

Vraag 29
Op welke manier(en) kan worden voorkomen dat panden van particuliere eigenaren verkrotten, en welke van deze maatregelen worden daadwerkelijk ingezet met daarbij als doel de veroorzaker van de verkrotting aan te pakken?

Antwoord 29
Per 1 januari 2015 is de Leegstandwet aangepast, waardoor de hoofdstukken II, III en IV van de wet ook van toepassing zijn op woonruimten. Derhalve kunnen gemeenten de instrumenten die deze wet biedt ook gebruiken voor de aanpak van langdurig leegstaande woningen. Voorts kan de gemeente op grond van de Woningwet een eigenaar dwingen noodzakelijk onderhoud te verrichten.

Vraag 30
Waarom is het hebben van een leegstandsverordening niet verplicht voor gemeenten?

Antwoord 30
De leegstandproblematiek is niet in elke gemeente even groot. Er is een groot aantal gemeenten waar de leegstand nagenoeg geen probleem is. Derhalve ligt een verplichte leegstandverordening niet in de rede. Ik vind het wenselijk dat een gemeente zelf kan bepalen welke middelen zij wil gebruiken teneinde leegstand te bestrijden.

Vraag 32
Hoe luidt de beleidsbrief van het OM ten aanzien van de ontruimingsbepaling?

Antwoord 32
De betreffende beleidsbrief draagt de titel Strafrechtelijke ontruimingen en is gepubliceerd in Staatscourant nr. 19500, van 2 december 2010.

Vraag 33, 34, 35 en 36
Hoe is de ontwikkeling van de leegstand in de afgelopen 5 jaar geweest, met een uitsplitsing naar corporatiewoningen, woningen van particuliere verhuurders, koopwoningen, kantoren en winkels, zowel in vierkante meter als in percentages?
Hoe lang staat een kantoor gemiddeld leeg en hoe is die ontwikkeling de afgelopen 5 jaar geweest?
Hoe lang staat een woning gemiddeld leeg en hoe is die ontwikkeling de afgelopen 5 jaar geweest?
Hoe lang staat een winkel gemiddeld leeg en hoe is die ontwikkeling de afgelopen 5 jaar geweest?

Antwoord 33, 34, 35 en 36
Er zijn geen cijfers over de ontwikkeling van leegstand in de afgelopen 5 jaar uitgesplitst naar corporatiewoningen, woningen van particuliere verhuurders, koopwoningen en winkels. Voorts is het niet bekend hoe lang een kantoor, winkel of woning gemiddeld leeg staat. Het volgende kan ik u wel melden.
De kantorenleegstand bedroeg volgens de meest recente cijfers waarover ik beschik, in 2015 8,7 miljoen m^2, wat overeenkomt met 17,5% van de totale voorraad (Bron, EIB, 2015) ten opzichte van 6 miljoen m^2 in 2010 (Bron, BAK). Sinds 2013 neemt de totale kantorenvoorraad licht af doordat er meer kantoren worden getransformeerd of gesloopt dan er worden bijgebouwd.
De winkelleegstand bedraagt 2,8 miljoen m^2, wat overeenkomt met 9% van de totale voorraad (Bron PBL, 2015). Cijfers over leegstand van maatschappelijk vastgoed (zorginstellingen, scholen, etc.) zijn niet bekend.
Op basis van nader onderzoek heeft het CBS voor 100.000 woningen (koop en huur) die op 1 juli 2013 volgens de GBA langdurig leegstonden geconcludeerd dat ze daadwerkelijk leeg lijken te staan. Dat is 1,4% van alle woningen in Nederland. Het gaat hier om 52.000 huurwoningen (waarvan 12.000 van woningcorporaties) en 31.000 koopwoningen. Voor 17.000 woningen is op basis van het uitgevoerde onderzoek niet duidelijk of het een huur- of koopwoning is.

Vraag 37
Wat zijn de concrete resultaten van de «Kantorentop» en het aansluitend convenant aanpak leegstand kantoren? Hoeveel woningen zijn erbij gekomen en hoeveel vierkante meter leegstand heeft het opgeleverd?

Antwoord 37
De regie van een gebiedsgerichte aanpak van de leegstand is een verantwoordelijkheid van de provincies. Een aantal concrete resultaten zijn dat het rijk belemmerende wet- en regelgeving heeft geschrapt en er staan pilots over bestaande en nieuwe wettelijke ruimtelijke instrumenten in de planning. Voorts is er een Expertteam (kantoor)Transformatie en een Juridische Expertteam Planschade Kantoren (en Winkels) ingesteld, en er wordt gewerkt aan een betere monitoring van leegstand. In april 2016 hebben IPO en het Rijk (IenM) uitgesproken om tot een landelijke leegstandsmonitor te willen komen. Momenteel wordt aan de uitwerking gewerkt. De leegstandsmonitor komt in 2017 beschikbaar.
Volgens de meest recente cijfers bedraagt de kantorenleegstand 8,7 miljoen m^2, wat overeenkomt met 17,5% van de totale voorraad (Bron, EIB, 2015). Bij de Staat van de Woningmarkt 2015 zijn voor het eerst gegevens over transformaties opgenomen. In opdracht van BZK heeft CBS in 2015 het rapport «Vooronderzoek Transformaties op de Woningmarkt» opgesteld. Op 17 december 2015 zijn deze transformatiegegevens ook aan de Eerste Kamer toegezonden (brief van 17-12-2015, Kamerstukken 32 769 en 33 966, L). Uit dit rapport komen in de periode 1 januari

2012 tot 1 juli 2015 in totaal circa 40.000 waarschijnlijk door transformatie aan de woningvoorraad toegevoegde woningen naar voren, ofwel ruim 11.000 woningen per jaar. De meeste transformaties (ruim 25%) vonden plaats in kantoorpanden.

Vraag 39
Waarom hebben krakers geen mogelijkheid tot een kort geding als meteen tot ontruiming wordt overgegaan?

Antwoord 39
Zelfs bij een spoedontruiming kan nog een kort geding worden gevoerd, zoals is gebeurd bij de ontruiming van het Groot Laboratorium in Amsterdam in januari 2012 (ECLI:NL:RBAMS:2012:BV6165). In die zaak was echter bekend gemaakt dat er op zeer korte termijn zou worden ontruimd. Maar over het algemeen geldt dat bij een spoedontruiming, die naar haar aard niet wordt aangekondigd aan de krakers, de tijd ontbreekt om nog een kort geding aan te spannen. Er wordt namelijk direct tot ontruiming overgegaan indien het OM van oordeel is dat zich één van de gevallen voordoet waarin de beleidsregels een spoedontruiming toestaan.

Vraag 40
Hoe ziet de beleidsregel voor een spoedontruiming er in de praktijk uit?

Antwoord 40
In de in antwoord 32 genoemde en in de Staatscourant gepubliceerde beleidsbrief van het Openbaar Ministerie staat limitatief aangegeven in welke gevallen het OM tot een ontruiming over kan gaan, zonder een ontruiming aan te kondigen of een uitspraak van de voorzieningenrechter af te wachten.

Vraag 41
Waarom zijn er minder bewijsproblemen voor het OM dan voorheen?

Antwoord 41
Met het schrappen van de éénjaarstermijn in de wet hoeft het OM niet meer aan te tonen dat het betreffende pand minder dan één jaar niet in gebruik was. Ook bij de toepassing van de strafrechtelijke ontruimingsbevoegdheid doen zich hoegenaamd geen bewijsproblemen meer voor bij het aantonen dat sprake is van overtreding van het kraakverbod van artikel 138a Sr.